

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget i Skåre AB

556257-2304

Räkenskapsåret

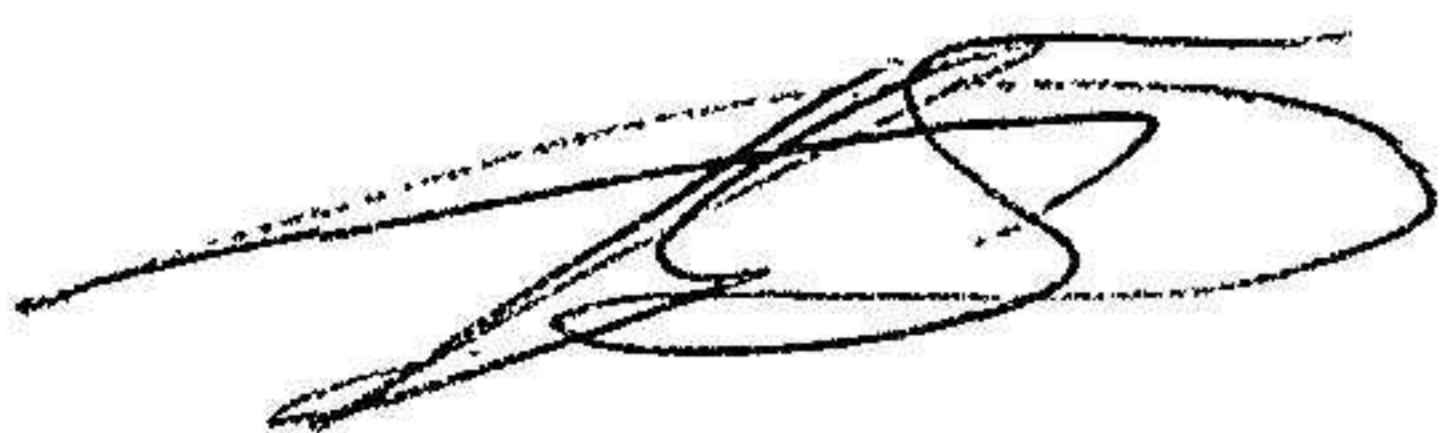
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget i Skåre AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 23 februari 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Karlstad 2026-02-23



Anders Sjöberg

Årsredovisning
för
Fastighetsbolaget i Skåre AB
556257-2304
Räkenskapsåret
2025

Styrelsen för Fastighetsbolaget i Skåre AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Verksamheten består av att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Karlstad.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nordvikens Holding AB (SST Slitskyddsteknik Holding AB föregående år), med organisationsnummer 556842-7305.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 084	1 804	1 787	1 796
Resultat efter finansiella poster	-1 534	-447	36	224
Soliditet (%)	10,5	25,5	40,9	39,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	150 000	24 000	3 169 926	-106 650	3 237 276
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-106 650	106 650	0
Årets resultat				-1 534 319	-1 534 319
Belopp vid årets utgång	150 000	24 000	3 063 276	-1 534 319	1 702 957

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 063 275
årets förlust	-1 534 318
	1 528 957
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 528 957
	1 528 957

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2026030411617

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 084 136	1 804 227
Övriga rörelseintäkter		4 814	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 088 950	1 804 227
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-43 854	-83 601
Övriga externa kostnader		-1 446 480	-453 855
Personalkostnader	2	-82 370	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 914 915	-1 242 927
Övriga rörelsekostnader		0	-269 479
Summa rörelsekostnader		-3 487 619	-2 049 862
Rörelseresultat		-1 398 669	-245 635
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 539	40 908
Räntekostnader och liknande resultatposter		-156 188	-241 923
Summa finansiella poster		-135 649	-201 015
Resultat efter finansiella poster		-1 534 318	-446 650
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	340 000
Summa bokslutsdispositioner		0	340 000
Resultat före skatt		-1 534 318	-106 650
Årets resultat		-1 534 318	-106 650

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

4 443 326

4 678 742

Maskiner och andra tekniska anläggningar

4

10 855 901

6 319 475

Summa materiella anläggningstillgångar

15 299 227

10 998 217

Summa anläggningstillgångar

15 299 227

10 998 217

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

215 960

8 895

Övriga fordringar

243 981

253 099

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

33 607

8 507

Summa kortfristiga fordringar

493 548

270 501

Kassa och bank

Kassa och bank

449 167

1 658 051

Summa kassa och bank

449 167

1 658 051

Summa omsättningstillgångar

942 715

1 928 552

SUMMA TILLGÅNGAR

16 241 942

12 926 769

2026030411619

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		150 000	150 000
Reservfond		24 000	24 000
Summa bundet eget kapital		174 000	174 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 063 275	3 169 926
Årets resultat		-1 534 318	-106 650
Summa fritt eget kapital		1 528 957	3 063 276
Summa eget kapital		1 702 957	3 237 276
Långfristiga skulder	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 909 375	4 256 875
Summa långfristiga skulder		3 909 375	4 256 875
Kortfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		347 500	347 500
Leverantörsskulder		47 097	34 449
Skulder till koncernföretag		10 026 980	5 026 980
Övriga skulder		4 658	19 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		203 375	4 189
Summa kortfristiga skulder		10 629 610	5 432 618
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 241 942	12 926 769

2026030411620

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	1	0

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 934 287	8 934 287
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 934 287	8 934 287
Ingående avskrivningar	-4 255 545	-3 927 532
Årets avskrivningar	-235 416	-328 013
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 490 961	-4 255 545
Utgående redovisat värde	4 443 326	4 678 742

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 263 984	4 763 205
Inköp	6 236 111	5 264 779
Försäljningar/utrangeringar	-24 929	-764 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 475 166	9 263 984
Ingående avskrivningar	-2 944 509	-2 501 616
Försäljningar/utrangeringar	4 743	472 021
Årets avskrivningar	-1 679 499	-914 914
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 619 265	-2 944 509
Utgående redovisat värde	10 855 901	6 319 475

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 519 375	2 866 875
	2 519 375	2 866 875

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 256 875 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 909 375	4 256 875
	3 909 375	4 256 875
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	347 500	347 500
	347 500	347 500

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	7 350 000	7 350 000
	7 350 000	7 350 000

2026030411623

Årsredovisningen beslutades 2026-02-20

Karlstad den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anders Sjöberg

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Erik Nilsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

CEDRA SVERIGE AB 559513-6275 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: ERIK NILSSON

Erik Nilsson

Partner

2026-02-20 16:15:05 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

FASTIGHETSBOLAGET I SKÅRE AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS SJÖBERG

Anders Sjöberg

2026-02-20 15:30:54 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2026030411624

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget i Skåre AB, org.nr 556257-2304

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget i Skåre AB för år 2025. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget i Skåre ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget i Skåre AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsbolaget i Skåre AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget i Skåre AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Karlstad den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Erik Nilsson

Auktoriserad revisor

Deltagare

CEDRA SVERIGE AB 559513-6275 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-02-20 16:13:14 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ERIK NILSSON

Erik Nilsson

Partner

Leveranskanal: E-post

2026030411628